Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/1726

20. 06. 95

Sachgebiet 213

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Dr. Günther Maleuda, Eva Bulling-Schröter, Dr. Christa Luft, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs

A. Problem

Zur Zeit bereitet die Nutzungsänderung bei landwirtschaftlichen Gebäuden, insbesondere im Außenbereich Schwierigkeiten bzw. wird überhaupt nicht zugelassen.

B. Lösung

Durch eine entsprechende Änderung des Baugesetzbuchs sollte wegen der wachsenden Bedeutung von Nutzungsänderungen bei landwirtschaftlichen Gebäuden die Umsetzung diesbezüglicher Anträge erleichtert bzw. überhaupt erst ermöglicht werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), wird wie folgt geändert:

§ 35 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen."

§ 35 Abs. 4 Nr. 1 wird wie folgt gefaßt:

„1. Die Änderung der bisherigen Nutzung einer Bestandsschutz genießenden baulichen Anlage einschließlich der für den jeweiligen Nutzungszweck erforderlichen Umbaumaßnahme, wenn das Vorhaben dem Erhalt und einer zweckmäßigen Verwendung der vorhandenen Bausubstanz dient".

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1996 in Kraft.

Bonn, den 10. Juni 1995

Dr. Günther Maleuda
Eva Bulling-Schröter
Dr. Christa Luft
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Begründung

Der Agrarstrukturwandel führt in zunehmendem Maße zu einem Funktionsverlust landwirtschaftlicher Gebäude. Ursachen dafür sind vor allem

- die Umstellung der Betriebsorganisation und die Aufnahme neuer Erwerbstätigkeiten,
- der Übergang zum Nebenerwerb und die Einschränkung der Produktion sowie
- die Einstellung der landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden mit der Aufgabe des Betriebes.

Der Funktionsverlust der landwirtschaftlichen Gebäude und baulichen Anlagen führt zu Einnahmeverlusten und zu finanziellen Belastungen für die Gebäudeunterhaltung, für Steuern und Versicherungsbeiträge. Der Wegfall der Gebäudenutzung kann zu einem Gebäudeverfall, der Störung des Dorf- und Landschaftsbildes aber auch zu volkswirtschaftlichen Schäden führen. Die für neue gewerbliche Tätigkeiten notwendigen Gebäude müßten auf bisher noch unbebauten Flächen errichtet werden.

Es liegt im öffentlichen Interesse, für alle erhaltenswerten Gehöfte bzw. Wirtschaftsgebäude, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, eine außerlandwirtschaftliche Verwendung zu ermöglichen. Die Erhaltung bislang landwirtschaftlich genutzter Gebäude durch Nutzungsänderung für nichtstörendes Gewerbe und für andere Nutzungszwecke muß Vorrang vor Neubauten haben.

Die bisherigen gesetzlichen Möglichkeiten der Umnutzung sind nur auf dem Wege von Einzelfallösungen mit einem erheblichen bürokratischen Aufwand möglich. Der zunehmende Umfang solcher notwendiger Nutzungsänderungen erfordert eine entsprechende erweiterte gesetzliche Grundlage, die den Verwaltungsweg vereinfacht und Investitionshemmnisse beseitigt.

Als Argument gegen eine Nutzungsänderung bei landwirtschaftlichen Gebäuden im Außenbereich wird eingewendet, daß dadurch eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungeplante Entwicklung im Außenbereich eintreten würde. Das Bundesverwaltungsgericht hat die Wohnnutzungsänderung im Außenbereich mit der Begründung abgelehnt, daß dadurch die „Verfestigung einer Splittersiedlung" eintreten würde. Diese Gefahr ist nicht von der Hand zu weisen. Sie muß jedoch abgewogen werden gegenüber der Gefahr, daß mit dem Rückgang der Landbewirtschaftung ganze Dörfer veröden. Eine Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden als Ferienwohnungen könnte das Dorf wieder attraktiv machen. Gesetzlich sollte das gegenwärtig bestehende faktische Verbot deshalb gelockert werden.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53113 Bonn
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon: 02 28/3 82 08 40, Telefax: 02 28/3 82 08 44
ISSN 0722-8333